



大浪淘沙,唯商铺价值永恒

嘉业国际城购物中心首层十大街铺火爆发售

从2008年至今,黄金投资和不动产投资红极一时;因为限购,海外投资和商业地产投资方兴未艾。

进入2011年,连连走高的CPI终于在10月份迎来大幅回落并首次跌回“5.0”时代。通胀压力缓缓释放,限购风声却愈收愈紧,投资转向势在必行。有人大胆预言,黄金、股市、住宅、海外投资的风光年代正在远去,作为天生的投资品,商业地产永恒的价值光辉有望延续。 □快报记者 费婕

No Yes

住宅投资:No

理由:三限政策全面封杀投资机会

2010年4月30日,北京出台“国十条”实施细则,率先规定“每户家庭只能新购一套商品房”。2011年8月17日,限购从一线城市扩展到二三线城市。

除了限购,住宅贷款门槛更高,比如:首套房首付比例高至五六成,二套房贷款利率上浮至1.3倍,三套房更是不予贷款。

从税收征管方面看,契税优惠取消,个税取消,不足五年营业税全额征收。

限购、限贷、限转三管齐下,住宅投资的大门牢牢关闭。

海外投资:No

理由:投资风险远大于投资回报

统计数据显示,只有投资5到10年甚至更长时间,海外买房才会有较为明显的收益,但也不过是每年5%-8%的收益水平,根本无法和国内炒房的收益相比。

据海外房产中介介绍,中国人在海外买房投资,大多数照搬国内的经验,这种经验主义也许会让国人投资打水漂。

商铺投资:YES!

理由:一铺旺三代,市区商业中心更是如此

SOHO中国董事长潘石屹不久前曾表示,目前商业地产仍是投资领域的热土,在北京上海的中心区域,投资商业地产的回报率比住宅等其他板块高2-2.5倍。

据商铺专家介绍,商业地产的投资回报远超过住宅地产,当然风险也比住宅更大,一般评估一个好的商业地产项目须满足以下几个条件:项目所在商圈位置、开发模式、商业建筑和布局的合理性、是否有主力店入驻,另外就是要考察经营者的实力。而开发模式一般分为三种:市级商业中心、社区商业中心和便利型商业。

“市级商业中心”往往是以购物中心和商业街区的形式存在,专业术语就是“城市综合体”,不仅总开发面积大,单体商业项目体量也大,常与高端写字楼、酒店并存。这种商业地产项目的开发一般是以整个城市的购买力为依据的,以区位及交通的优越性为基础的,回报更大。

快镜头

短短一个月拍板

法国奢侈品牌2000万豪掷CBD综合体

10月初,法国顶级时装和奢侈品品牌爱马仕大陆总代理负责人从香港飞临南京考察商业市场,在政府商贸行业有关领导的陪同下,考察了嘉业国际城购物中心和香港周大福嘉业国际城旗舰店,该负责人给予高度评价。

据当时接待的置业顾问回忆说,当提及嘉业国际购物中心首层的十间店铺正在进行产权销售时,该负责人和香港随行人员异常兴奋,因为在香港,像这样的店铺根本不会出售,这位负责人当即表达了强烈的购买欲望。11月初,这位负责人委派随行人员对此进行了数次市场调研和分析,最终决定买下两套总价2000万元的嘉业国际城首层商铺进行战略投资。足见这座河西首个第四代生活方式购物中心——嘉业国际城购物中心魅力所在。

“4万平方米购物中心及配套商业,集购物、餐饮、休闲、娱乐为一体,双地铁直达,辐射河西新城20多万常住人口……这就是我们想打造的河西第一座真正的复合型商业中心。”据悉,整个嘉业国际城面积为25万平方米,包括办公、金融、会所和最新

开幕的商业中心,“嘉业国际城购物中心将成为一个一站式的Shopping mall,位于庐山路158号,地段优势得天独厚。东临拉德芳斯、嘉业阳光城、朗诗国际等数十个中高端楼盘;西临2014南京青奥会主会场——南京奥体中心仅百米之遥;南临家乐福中央公园店;北临奥体名座、新地中心等河西CBD核心。在交通配套上,嘉业国际城购物中心距1号线元通站、2号线奥体东站步行距离均在10分钟以内。”

目前,嘉业国际城购物中心已引入包括华东地区单店面积最大的周大福、全国零售前三强——苏果SG精品超市、全国著名连锁影院17.5时代今典影城、全国休闲家居标杆企业一伍一拾创意生活馆、全国连锁餐饮前十强向阳渔港、江苏地区单店面积最大的乐器销售终端知音琴行等强势品牌。同时,韩国一线服饰运营商D.F设计师品牌集成店与E.M名品馆也是首次来到南京落户嘉业。

正如一位业内人士所言,普通老百姓投资商业,可以跟着这些大商家走,这是有效降低风险的一种方式。

新动作

首层十大街铺火爆发售

6-10年享稳定租金回报

嘉业国际城购物中心首层即将发售十大街铺,面积200平方米左右,每间总价600万-1100万元,单价约5.8万元/平米,首层街铺在购物中心的经营培育期内给予店铺买家最少6年,最

长10年的经营期租金稳定回报,第一二年每年6%,第三四五六七八九十年每年8%,共6年44%,10年76%,彻底化解店铺买家投资风险,开河西奥体中心街铺销售带稳定租金回报先河!

财富热线:025-86462929 87702861

接待中心:南京河西CBD庐山路188号嘉业国际城一号楼

开发商:南京嘉业房产

